

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0023272-88

Data: 19/02/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra U no **LOTEAMENTO JARDIM GUAJARÁ**, neste Município, representada pela Área-2, medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 40,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 200,00m², limitando-se ao Sudeste, com o Lote nº 149-L; ao Noroeste, com a Área 01; ao Nordeste com o Lote nº 149-I, e ao Sudoeste, com a Rua Particular, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **VAGNO DO NASCIMENTO**, CPF nº 965.714.205-97, devidamente registrado sob o nº R-2-22.959, datado de 17/11/2014, e AV-3-22.959, datado de 19/02/2015, às fls. 178 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-1-23.272- Nos termos do Requerimento, datado de 10/02/2015, emitido pelo proprietário **VAGNO DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior e capaz, declarou ser solteiro não participante de união estável, autônomo, nascido em 28/12/1974, portador da cédula de identidade RG nº 1.351.412 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 965.714.205-97, residente e domiciliado à Zona Rural, s/n, Povoado Quisaman, São Cristóvão/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supracitado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 013/2015, datado de 30/01/2015, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**, ART sob nº 0001000039512 e planta de situação. Guia nº 162150002631. Selo nº 2141300. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.272- Nos termos do requerimento datado de 04/05/2015, emitido por **VAGNO DO NASCIMENTO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua Particular, Área 02, Quadra U, nº 02 – LOT. JDIM. GUAJARÁ, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,20m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-55/2015, Processo nº 455/2015, datada de 14/04/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Certidão de Regularização nº C-55/2015, datado de 29/04/2015, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 161 de 22/05/97. ART nº SE20150004069 (substituição à SE20150002980). **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 2378043. Guia nº 162150008019. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2015. A Oficial.

R-3-23.272- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.605.279, datado de 18/08/2017, e de um lado, como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): O(A) senhor(a) ADEMIR VASCONCELOS DOS SANTOS**, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 03/11/1974, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1121519, emissão de SSP/SE em 10/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.957.845-68, residente(s) e domiciliado(a) neste município, Rua 03, NR. 66, Parque dos Faróis, CEP 49.160-00; do outro, como **VENDEDOR(ES): O(A) senhor(a) VAGNO DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), do lar, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 28/12/1974, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação nº 04447710953, emissão de DETRAN/SE em 16/07/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 965.714.205-97, residente(s) e domiciliado(a) em São Cristóvão/SE, Rua Principal S/N, Povoado Quissama, CEP 49.100-00; e ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE – CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **2- Valor de Avaliação do Imóvel: Casa: R\$ 101.000,00; TOTAL: R\$ 101.000,00. 3- Valor de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R\$ 100.000,00; TOTAL: R\$ 100.000,00; 4- Forma de Pagamento do Valor de Venda e Compra do Imóvel: A- Recursos próprios do(s) Comprador(es): R\$ 3.910,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 21.090,00; D- Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 75.000,00. A – AO DEVEDOR (A, ES, AS): Valor: R\$ 0,00; B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): R\$ 75.000,00.** Guia de ITBI nº 002210/2017. Inscrição Imobiliária nº 30021234. Guia nº 162170019647. Selo TJSE: 201729513038870. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RDJXKT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2017. A Oficial.



Nº Guia: 162250007985
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-23.272- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.605.279, datado de 18/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ADEMIR VASCONCELOS DOS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE – CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- **Valor Total do Financiamento:** R\$ 75.000,00; A.1- **Valor do Financiamento:** R\$ 75.000,00; A.2- **Custas Cartorárias com registro:** R\$ 0,00, A.3- **Custas com pagamento do Valor do ITBI:** R\$ 0,00; B- **Sistema de Amortização:** PRICE; C- **Número de parcelas:** 00361; D- **Período de amortização:** 10/09/2017 a 10/08/2047; E - **Taxa anual de juros (normalidade):** E.1- 5,496% ao ano (nominal), E.2- 5,641% ao ano (efetiva); F - **Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 10; G - **Juros remuneratórios na inadimplência:** incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra “E”, isto é “Taxa anual de Juros”; H- **Juros de mora:** 1% ao mês; ; I- **Multa moratória:** 2%; J - **Conta corrente vinculada ao financiamento para débito das prestações:** J.1 - Agência: 2346-9; J.2 - **Conta Corrente:** 000.042.713-6; **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO):** A - **Amortização/Capital:** R\$ 82,09; B - **Juros:** R\$ 343,76; C - **Tarifa de administração e manutenção do Contrato:** R\$ 0,00; D - **Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP:** R\$ 23,76; E - **Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI:** R\$ 7,34; F - **IOF sobre seguros:** R\$ 0,63; G - **Valor total da primeira prestação:** R\$ 457,58; E - **Data prevista do vencimento da primeira prestação:** 10/09/2017; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula “Dos Encargos Financeiros” do presente contrato. **Tarifa de Alteração Contratual:** vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR; **Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS:** vide Tabela de Tarifas do Credor, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do Credor; **CUSTOS EFETIVOS:** CET – AO ANO: 7,09%, CET – AO MÊS: 0,57%; **Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13):** A - **Valor devido no ato da contratação (B+C):** R\$ 76.156,73 – 100,00%; **Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 75.000,00 - 98,48%; B.1 - **Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR e a INTERVENIENTES:** R\$ 75.000,00 – 98,48%; B.2 - **Valor financiamento despesas acessórias (B.2.1+B.2.2):** R\$ 0,00 – 0,00%; B.2.1 - **Custas cartorárias com registro:** R\$ 0,00 – 0,00%; B.2.2 - **Custos com pagamento do valor do ITBI:** R\$ 0,00 - 0,00%; C - **Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn):** R\$ 1.156,73 – 1,52%; c01) MIP: R\$ 7,34– 0,01%; c02) DFI: R\$ 23,76 – 0,03%; c03) IOF (Sobre Seguros): R\$ 0,63 – 0,00%; c04) **Avaliação física da garantia:** R\$ 1.125,00 – 1,48%. Guia de ITBI nº 002210/2017. Inscrição Imobiliária nº 30021234. Guia nº 162170019647. Selo TJSE: 201729513038871. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8BFQ3C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-5-23.272 - Nos termos do Requerimento de Consolidação da propriedade de Imóvel (§7º do Art.26 da Lei 9.514/97), datado de 28/12/2020, emitido(a) pelo(a) *Credor(a) Fiduciário(a): BANCO DO BRASIL S.A.*, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a) Evandro Lucio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, conforme Procuração Pública, datada de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 109/112, Prot: 769930, Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 115/116, Prot: 769933, ambas lavradas no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 26/04/2019, Livro 3768, Pagina 221/225, e Substabelecimento de Procuração, datado de 02/05/2019, Livro 3769, Pagina 207/209, ambos lavrados no Cartório do do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, assinando digitalmente 00147029678-1.2.840.113549.1.1.11, Data: 28-12-2020 11:52:15 -03:00 Fiducial Consultoria e Serviços, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do *Devedor(es) Fiduciante(s): ADEMIR VASCONCELOS DOS SANTOS*, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula na pessoa do(a) Credor(a) Fiduciário(a): **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8901, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: 2B2D65F1D800706E1E512198DDB67A410623DE08, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 101.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 311696 e Inscrição: 03.02.0001.001.001; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: 2DE9807A85FCFC6F1028B09F83932415882F49E9. Guia nº 162210000060. Selo TJSE: 202129513003712. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RY8D2Z. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2021. A Oficial.

Av-6-11022.2.0023272-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CC, às Folhas: 205, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513006108. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUTRGN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023272-88 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE**



Nº Guia: 162250007985
Emolumentos: R\$73,30.

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0023272-88

Data: 19/02/2015

Ficha: 003

LÊ: 11022.2.0023272-07, conforme consta no Av-6; LEIA-SE: **110221.2.0023272-88**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513055733. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G67N3C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023272-88 - Nos termos do Requerimento, assinado de forma digital – Código de Validação: QQC5S-8LALD-USHJ5-PWPQ2, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, assinado de forma digital – Código de Validação: 5DDJS-3P99P-659RG-XPHAZ, ambos datados de 23/10/2024, expedidos por **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua, s, uas) **Procurador(a, es) Substabelecido(a, s): Leda Maria Hertt Grande Dequech**, brasileira, casada, bancária, Cédula de identidade nº 54221029SSP-PR, e CPF nº 867.135.239-00, Gerente de Área, com endereço comercial na Av. Sete de Setembro, 2775, 9º Andar, Rebouças, Curitiba (PR), e **Noeli Goncalves Santana da Cruz Rodrigues**, brasileira, casada, maior e capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 61952098 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 021.964.009-20, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 15/01/2024, Livro: 3837, Fls: 034/037, Prot: 915814, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 23/02/2024, Livro: 3851, Fls : 091/093, Prot: 918555, lavrado no Cartório do 5º Tabelião de Ofício de Notas de Taguatinga – DF, assinado digitalmente por: Eliene Gomes Lima Sampaio Silva em 26/02/2024 09:02, Código de validação: K5T3F-P2SRM-X2TBK-3TFXU; Substabelecimento de Procuração, datado de 04/03/2024, Livro nº 3705 – Fls 199/202, lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Ofício de Notas de São Paulo – SP, assinado digitalmente por: Raphael Acacio Pereira Matos de Souza em 06/03/2024 13:54, Código de validação: VSQNX-GEMUF-BM7U5-MXJQF, procedo a presente averbação para fazer constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, em consonância com o disposto no §4º do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97, face o(a) Credor(a) Fiduciário(a) ter realizado os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO PÚBLICO Nº 2021/950035**, aos 23/11/2021, às 13h00min, e **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO PÚBLICO Nº 2021/950035**, aos 30/11/2021, às 10h00min, ambos **SEM LICITANTES**, na Comarca de São Paulo, na Rua Nestor Pestana, nº 125, CJ 74, Consolação, São Paulo – SP, CEP 01303-010, através do portal de leilão eletrônico www.albertomacedoleiloes.com.br, referente ao Lote: 07, Número do bem: 97643, conduzidos pelo Leiloeiro(a) Público Oficial: Alberto José Marchi Macedo – JUCESP nº 978. Protocolo nº AC004411970 e Prenotação nº 126423. Guia nº 162240027079. Emolumentos: R\$ 139,81. Selo TJSE: 202429513065641. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BE3NZH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250007985
Emolumentos: R\$73,30.